

## **Gemütliches Landhaus mit Potential!**



Außenansicht

**Objektnummer: 1658\_3545**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2144 Altlichtenwarth
<b>Baujahr:</b>	ca. 1953
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 600,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 6,04
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



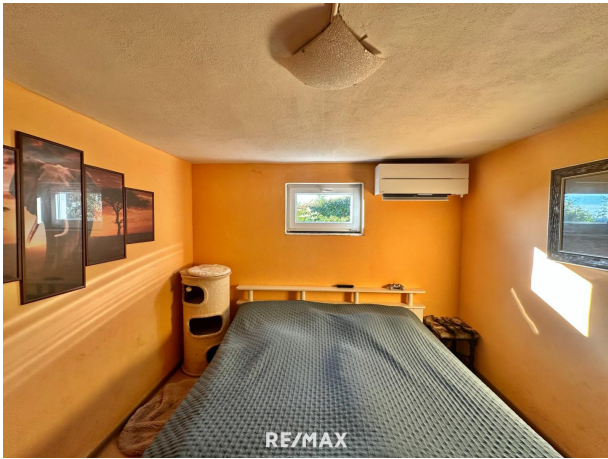
**Dominik Ullmann**

RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a

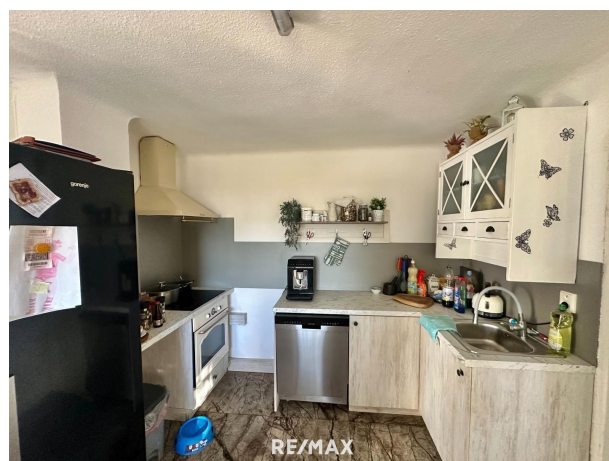
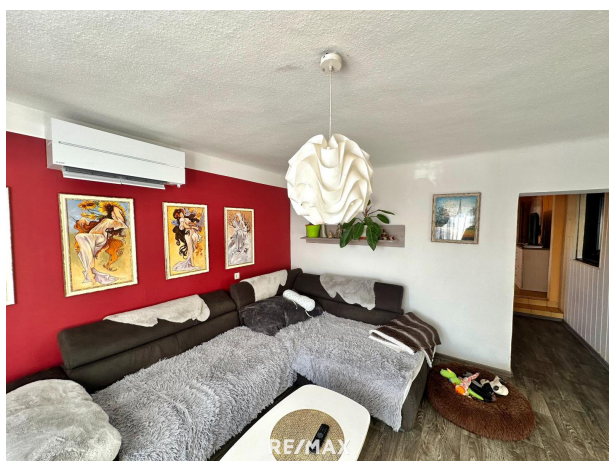
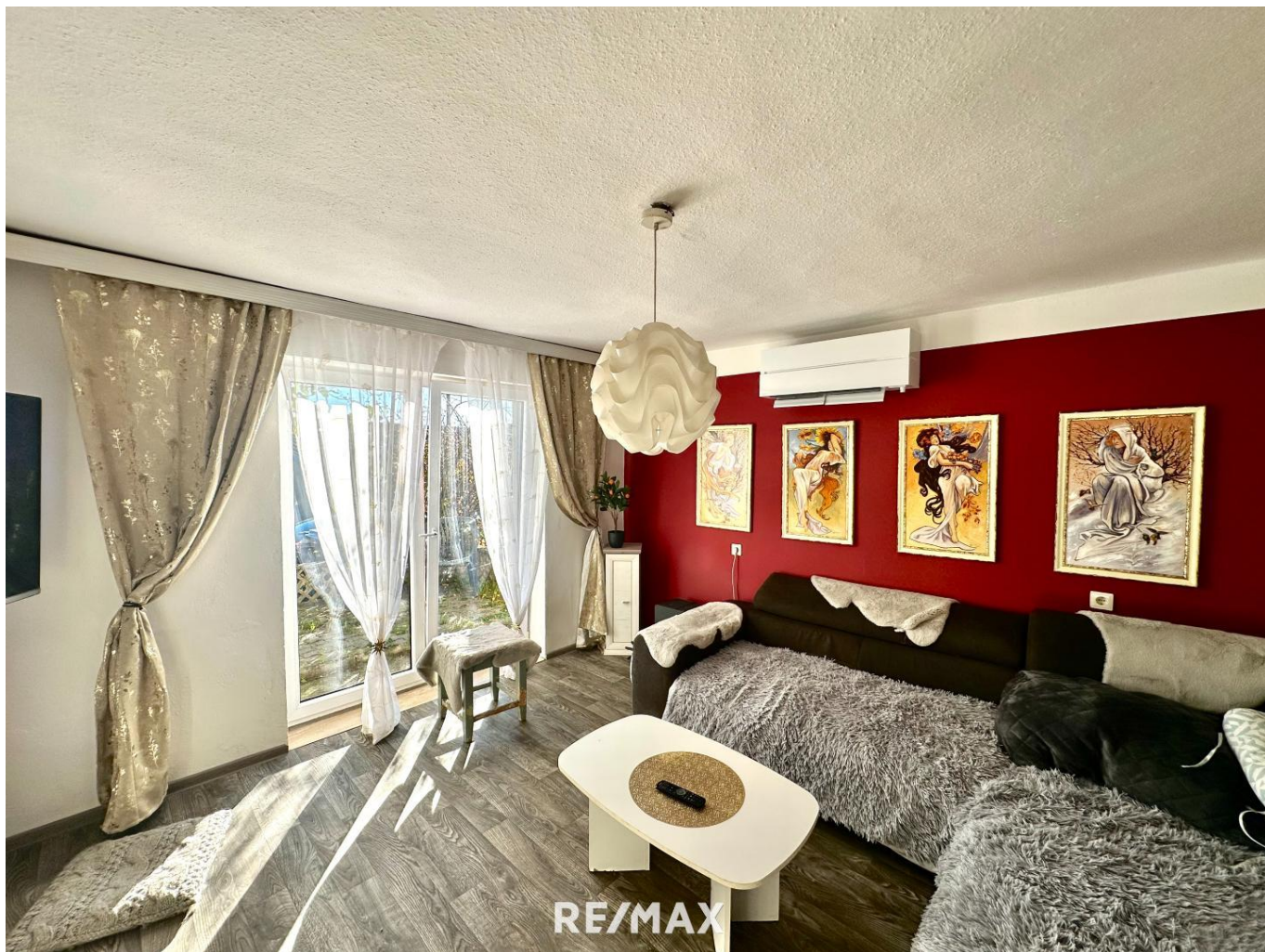








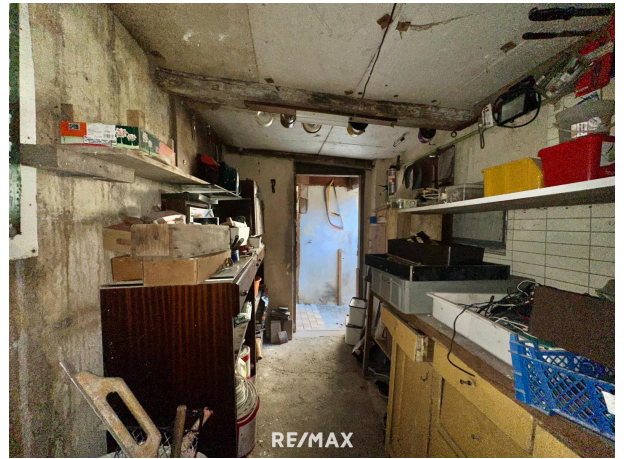








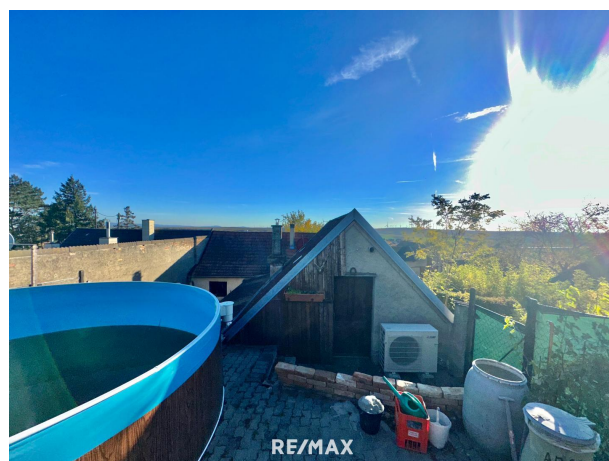
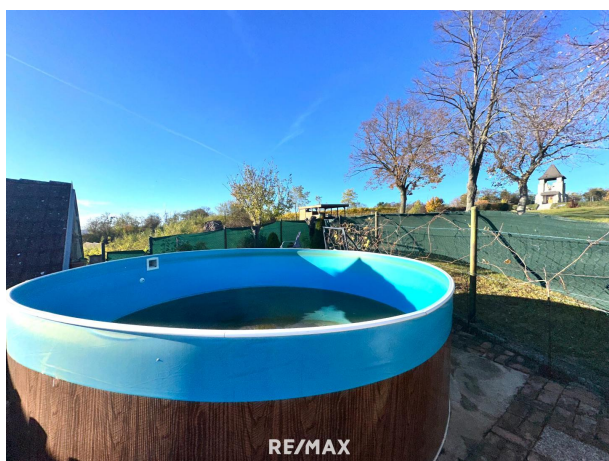




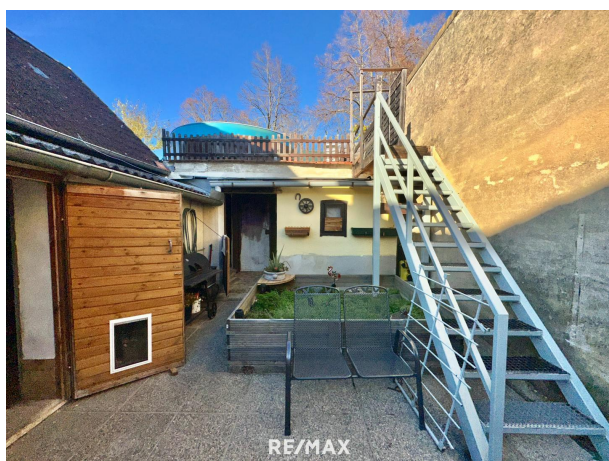


















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein charmantes Landhaus in ruhiger Lage von. Auf einem ca. 287 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet die Immobilie mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein behagliches Zuhause.

Die Lage der Immobilie bietet einen besonders reizvollen Vorteil: Bereits vor der Haustür eröffnet sich ein wunderschöner Blick über Altlichtenwarth und die umliegende Landschaft.

Die ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf mehrere gut geschnittene, helle Räume.

Die Raumaufteilung umfasst:

- \* Vorraum
- \* Wohnzimmer
- \* Schlafzimmer
- \* Kinderzimmer
- \* Küche/Esszimmer
- \* Badezimmer

Das Grundstück bietet ausreichend Platz und lädt zum Verweilen im Außenbereich ein. Die ruhige Lage schafft eine idyllische Atmosphäre, die Entspannung und Privatsphäre garantiert. Eine Pool, Abstellraum, eine Kellerröhre und eine kleine Werkstatt ergänzt das Angebot.

Bezüglich einer möglichen Vergrößerung des Gebäudes ist mit dem Bauamt das Einvernehmen herzustellen.

Altlichtenwarth liegt eingebettet in die sanften Hügel und weitläufigen Felder des Weinviertels.

Ob beim Frühstück auf der Terrasse oder beim Abendspaziergang – die malerische Umgebung lädt zu Ruhe, Erholung und Naturgenuss ein. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der charmanten Dorfatmosphäre mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und eine angenehme Lebensqualität.

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach



Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei60  
zw 0.0  
är kW  
me h/(  
be m²  
dara)  
f:  
KlaG  
ss  
e  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 6.0  
kto 4  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:  
KlaG  
ss



e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z: